

# Prodaja hiša TRNOVO, EDINSTVENA LOKACIJA OB VODI, 326,00m<sup>2</sup> 1.690.000,00 EUR



Transakcija:  
Tip:  
Velikost:  
Nadstropje:  
Lokacija:  
Država:  
Leto izgradnje:  
Energetski razred:

**Prodaja**  
**Hiša - Samostojna**  
**326,00m<sup>2</sup>**  
**P+1+2**  
**TRNOVO, EDINSTVENA LOKACIJA OB VODI, LJ-mesto**  
**Slovenija**  
**zgrajeno leta 2025**  
**A2 (10 - 15 kWh/m2a)**

326 m<sup>2</sup>, samostojna, zgrajena l. 2025, 470 m<sup>2</sup> zemljišča, P+1+2, Hiša (dve enoti dvojčka) na edinstveni lokaciji, kateri meji na obvodni pas Ljubljance. Vse skupaj ima hiša 8 spalnice in 6 kopalnic, s tem je poskrbljeno tudi za večje družine in lagodno bivanje vseh članov. Veliko svetlobe in sonca saj ima hiša J orientacijo. Izdelano do 4. podaljšane faze. Unikatna lokacija od vodi, prodamo. Cena: 1.690.000,00 EUR

Na voljo hiša (dve enoti dvojčka) na edinstveni lokaciji v Ljubljani, **zadnja v ulici** in edina ob reki Ljubljanci z nesporednim dostopom! Zaradi svoje edinstvene lokacije ponuja različne možnosti rekreacije s **supom, kajkom, čolnom**,... Parcela na kateri stoji hiša meri **470m<sup>2</sup>**, hiša pa **326m<sup>2</sup> bruto** od tega **neto uporabne 282m<sup>2</sup>**. Moderna arhitekturna zasnova, katera združuje udobno bivanje in **smiseln razpored prostorov. Pritličje** obsega kopalnico (**s tušom**), dnevno bivalni prostor s kuhinjo in izhodom na čudovito teraso in pogledom na reko.

V nadstropjih so na voljo **4 spalnice** oziroma **otroške sobe/pisarne (vsega skupaj 8 spalnic)**. Vsako nadstropje ima tudi svojo **kopalnico**. Drugo nadstropje ima prostorno **teraso v izmeri 21,9m<sup>2</sup>**, katera ima J lego in čudovit sončni **pogled na Krim**, na drugi strani pa S lego in pogled na **Ljubljanski grad**. Uvrščenost parcele in objekta ponuja veliko sončne svetlobe skozi celi dan, ob enem pa hiter dostop do središča mesta z avtomobilom, kolesom avtobusom ali celo čolnom. Izjemno dobre prometne povezave **LPP** je oddaljen **600m, AC** priključek pa **1,2km**. Izdelana do 4. podaljšane faze.

Ogrevanje je urejeno s **toplotno črpalko in talnim gretjem** po celotni hiši, za hlajenje je poskrbljeno s **talnim hlajenjem!**

Razporeditev/površina (polovice hiše)

Hiša ima **163m<sup>2</sup>**, od tega **141m<sup>2</sup>** uporabne površine + **22m<sup>2</sup>** terase v 2. nadstropju.

#### **Pritličje:**

- predprostor
- kurilnica/shramba
- kopalnica - tuš
- dnevno bivalni prostor (dnevna soba, jedilnica, kuhinja) 33m<sup>2</sup>, z odprtim zelenim edinstvenim pogledom.

#### **1. Nadstropje:**

- Spalnica - 14m<sup>2</sup>
- Soba 1 - 12,4m<sup>2</sup>
- Soba 2 - 10,8m<sup>2</sup>
- kopalnica - 8,3m<sup>2</sup>, s kadjo

#### **2. Nadstropje:**

- Soba - 15,35m<sup>2</sup>
- kopalnica - 8,1m<sup>2</sup>: tuš
- terasa - 21,9m<sup>2</sup> - J orientacija, pogled na Krim

Oklica: 2 parkirni mesti, zelene površine in tlakovane površine, hiša je zadnja v slepi ulici. Neposreden dostop do reke Ljubljance!

#### **Materiali/priključki:**

Jeklena konstrukcija z **15cm** izolacijo v zunanjih stenah + **dvojna knauf stena**, izolativna fasada: **kamena volna 15cm**. Med enotama je na vsaki strani **dvojna knauf stena in 15cm izolacije**. Kvalitetna **troslajna** okna s **komarniki in električnim pomikom žaluzij**, vhodna vrata **VOVKO**. Streha termopaneli in **15cm** izolacije **tervola**. Po celotnem objektu je urejeno **talno gretje in talno hlajenje**. Za prezračevanje je poskrbljeno z lokalnim sistemom **prezračevanja**. Zunaj je narejena priprava za **električno** polnilnico za vaš avtomobil.

- elektrika
- vodovod
- optika
- kanalizacija

Lokacija/infrastruktura:

- Šola 3min
- Vrtec 2km
- LPP 600m
- AC priključek center 3min
- Center mesta 2,5km

Ostala pomembna infrastruktura, trgovine, restavracije, hoteli... v bližini

Prodajni pogoj prodajalca: kupec povrne del stroškov posredovanja v višini 2% kupnine + 22% DDV.

**Vljudno vabljeni na brezplačen posvet o nakupu/prodaji nepremičnin, da skupaj najdemo najboljšo rešitev za Vas.**

**Preostalo ponudbo si lahko ogledate na spodnji povezavi.**

[www.kumi.si](http://www.kumi.si)



**KU-MI nepremičnine d.o.o.**

Tbilisijska 57

1000, Ljubljana, Slovenija

Telefon: **01/256-62-00, 041/257-623, 031/372-511**

E-mail: **info@kumi.si**

